Royaume du Maroc
Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme
et de la Politique de la Ville
Secrétariat Général

Direction de la Promotion Immobilière

المملكة المغربية
وزارة السكنى والتعمير
وسياسة المدينة
الكتابة العامة

مديرية الإنعاش العقاري

CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES

Appel d'Offres Ouvert N°23/2012

Etude relative à la mise en place d'un portail web d'échanges et de gestion de l'information de l'Observatoire de l'habitat aux niveaux national, régional et local

Appel d'offres ouvert sur offres de prix en application de l'alinéa 2 du paragraphe 1 de l'article 16 et l'alinéa 3 du paragraphe 3 de l'article 17 du Décret n° 2.06.388 du 16 Moharrem 1428 (5 Février 2007), fixant les conditions et les formes de passation des marchés de l'Etat ainsi que certaines règles relatives à leur gestion et à leur contrôle.

Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Politique de la Ville
Angle rues Al Joumayz et Al Jaouz, Sect. N°16, Hay Ryad, Rabat, Maroc
Tél : +212 37 57 70 00 : الهاتف
Fax : +212 37 57 72 22/73 73/ 74 44 : الفاكس
www.mhupv.gov.ma

وزارة السكنى والتعمير وسياسة المدينة
زاوية زنقة الجوز والجميز، قطاع 16، حي الرياض، الرباط المغرب

PREAMBULE

Appel d'offres ouvert sur offres de prix en application de l'alinéa 2 du paragraphe 1 de l'article 16 et l'alinéa 3 du paragraphe 3 de l'article 17 du Décret n° 2.06.388 du 16 Moharrem 1428 (5 Février 2007), fixant les conditions et les formes de passation des marchés de l'Etat ainsi que certaines règles relatives à leur gestion et à leur contrôle.

.

Entre

– Le Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Politique de la Ville, représenté par le Chef de Division du Budget et des Moyens Généraux désigné, ci-après, par " l'Administration".

D'une part,

Et

- Monsieur : ……..
- Agissant en qualité de : ……
- Au nom et pour le compte de : ……
- Forme juridique de la Société : ……
- Au capital de : ……
- Faisant élection de domicile à : ……
- Inscrit au registre de commerce sous numéro …….. Ville : ……
- Affiliée à la CNSS sous le numéro : ……
- Patente n° : ……
- Titulaire du compte bancaire dont le n° du RIB est : ……
- Ouvert auprès de la Banque : ……

Et désigné ci- après par " le contractant".

D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de l'appel d'offres ouvert

Le présent appel d'offres ouvert a pour objet : **«Etude relative à la mise en place d'un portail web d'échanges et de gestion de l'information de l'Observatoire de l'Habitat aux niveaux national, régional et local ».**

Article 2 : Mode Et Procédure De Passation

Appel d'offres ouvert sur offres de prix en application de l'alinéa 2 du paragraphe 1 de l'article 16 et l'alinéa 3 du paragraphe 3 de l'article 17 du Décret n° 2.06.388 du 16 Moharrem 1428 (5 Février 2007), fixant les conditions et les formes de passation des marchés de l'Etat ainsi que certaines règles relatives à leur gestion et à leur contrôle.

Article 3 : Pièces Constitutives Du Marché

Les pièces constitutives du marché sont celles énumérées ci-après :

1. L'acte d'engagement ;
2. Le présent CPS dûment paraphé à chaque page et signé en dernière page avec la mention manuscrite « lu et accepté » ;
3. L'offre technique ;
4. Le bordereau des prix;
5. Le cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés de services portant sur les prestations d'études et de maîtrise d'œuvre. (CCAG-EMO).

En cas de contradiction entre les pièces ci-dessus, les pièces prévalent dans l'ordre où elles sont énumérées.

Article 4: Références Aux Textes

- Décret n°2-06-388 du 16 moharrem 1428 (5 février 2007) fixant les conditions et les formes de passation des marchés de l'Etat ainsi que certaines règles relatives à leur gestion et à leur contrôle ;
- Les circulaires n°4/59/SGG/CAB du 12/10/1959 et l'instruction n°23/59/SGG/CAB du 6 Octobre1959 relatives aux marchés de l'état, des établissements publics et des collectivités locales
- Les textes portant réglementations des salaires, les dahirs du 21 Mars 1943 et 27 Décembre 1944 en matière de législation sur les accidents du travail.
- Les textes officiels réglementant la main d'œuvre et les salaires, notamment, le décret n°2.73.185 du 18 Décembre 1973 portant revalorisation des salaires minimums dans l'industrie, le commerce, les professions libérales et l'architecture.
- Le Décret n° 2.07.1235 du 05 di el kaada 1429 (04 novembre 2008) relatif au Contrôle des Dépenses de l'Etat

- Le décret royal n°330-66 du 21 Avril 1967 portant règlement général de la comptabilité modifié par le décret n°2-76-629 du 25 chaouel 1379 (9 octobre 1977) et modifié par 1 Décret n°2.79.510 du 26 joumada 1400 (23 mai 1980) .
- La décision du premier Ministre n°3-56-99 du 29 Rabiâ 1er 1420 (13 juillet 1999) prise pour l'application de l'article 5 du décret n°98-482 du 11 Ramadan 1419 (30 Décembre 1998) fixant les conditions et les formes de passation des marchés de l'Etat ainsi que certaines dispositions relatives à leur contrôle et à leur gestion .
- La loi n°30.85 relative à la TVA promulguée par Dahir n°1.85.374 du 20 décembre 1985.
- Le dahir du 23 chaoual 1367 (28 Août 1948) relatif au nantissement des marchés publics, comme il a été modifié et complété respectivement par le Dahir n°1-60-371 du 31 janvier 1961 et le dahir n°1-62-202 du 29 Octobre 1962.
- La circulaire n°796 SGP du 15/12/1976 de Monsieur le Premier Ministre relative à la révision de la réglementation des marchés publics.
- La circulaire n°796 SGP du 15 Avril 1953 portant application du Dahir du 28 Août 1948 relatif au nantissement des marchés publics.
- Les Dahirs du 25-06-1927 et 15 et 21 Mai 1961 relatifs aux accidents prévus par la législation du travail.
- La circulaire n°19/19 du 4 joumada 1 1420 (16 Août 1999) relative à la constitution des dossiers d'engagement des marchés de l'Etat.

N.B/ Le Prestataire ne peut en aucun cas justifier de l'ignorance de ces documents pour se soustraire aux obligations qui en découlent. S'il y a une modification dans les textes en question, l'entrepreneur doit se référer aux plus récents d'entre eux.

Article 5 : Validité Du Marché

Le présent marché ne sera valable et définitif qu'après son approbation par l'autorité compétente.

Article 6 : Délai De Notification De L'approbation Du Marché

En application de l'article 79 du décret n° 2.06.388 du 16 Moharrem 1428 (5 Février 2007), la notification de l'approbation du marché doit intervenir dans un délai de 90 jours à compter de la date fixée pour ouverture des plis.

Article 7 : Objectifs Du Portail

La mise en place du portail de l'Observatoire de l'Habitat a pour principal objectif d'automatiser les processus de travail et d'échanges entre l'Observatoire National et les Observatoires Régionaux et Locaux, de fiabiliser l'information, de perfectionner l'exploitation des données et de garantir une large diffusion de l'information concernant le secteur BTP, au profit des décideurs et des intervenants dans le secteur et du large public.

Ce système d'information permettra de :

- Faciliter l'échange entre le National, le Régional et le Local, ainsi qu'avec les partenaires à travers la mise en place d'une plate-forme d'échange et d'une base de données alimentée par les différents observatoires et partenaires ;
- Automatiser le traitement et l'exploitation des données, en vue d'assister les usagers du portail ;
- Garantir une information disponible, fiable et actualisée, permettant de mieux suivre l'évolution du secteur.
- Mettre en ligne toute l'information disponible et produite par l'Observatoire de l'Habitat.

Article 8 : Définition De La Mission

Par le présent appel d'offres, l'administration confie au prestataire qui accepte sans réserve de mener dans les règles de l'art l'élaboration d'un portail de l'Observatoire de l'Habitat, ayant pour principal objectif d'automatiser les processus de travail et d'échange d'information entre l'Observatoire National, les Observatoires Régionaux et Locaux, de fiabiliser l'information, de perfectionner l'exploitation des données et de garantir une large diffusion de l'information concernant le secteur BTP, au profit des décideurs et des intervenants dans le secteur et du large public.

Ledit portail doit traiter les aspects suivants :

1. Gestion des systèmes d'observation :

- Système de suivi des montants des loyers : il s'agit d'un système de gestion des prix de loyers par ville avec une carte iso prix pour les principaux quartiers de la ville ;
- Système de suivi des prix des matériaux de construction : il s'agit d'un panier de 120 variétés de produits qui sont regroupés par corps de métier (gros œuvre et second œuvre), par activité et par produit.
- Système de suivi de coût de construction : il s'agit d'un système de suivi du coût moyen du m² construit pour les différentes typologies de logements.
- Système de suivi des transactions foncières et immobilières : il s'agit d'un système traitant l'évolution des prix de vente des terrains et logements tous types (villa, appartement dans un immeuble, maison marocaine moderne, maison marocaine traditionnelle,…) et tout standing.
- Système de suivi des mises en chantier et achèvements : il s'agit d'un système qui permet de faire le suivi de la production et les mises en chantiers des lots et logements de tous types d'opérateurs et tous types de logements et ce par commune. Actuellement, ce sont les observatoires régionaux et locaux qui collectent l'information auprès des communes. Le système cible doit traiter la procédure actuelle et doit prévoir l'intégration des communes à ce système.
- Système de suivi des projets inaugurés par sa majesté : il s'agit d'un système de suivi des projets lancés par sa majesté. Ledit système comprend entre autres les informations concernant le maître d'ouvrage, le financement, la localité (par commune), les informations foncières, le coût, la durée et la situation d'avancement du projet, etc. Les informations alimentant le système émanent des observatoires locaux et régionaux pour les opérateurs privés et publics autres que AL OMRANE, et de ce dernier pour les

projets dont il est responsable (le portail doit permettre aussi à la société AL OMRANE d'introduire la situation de ses projets) ;

- Système de suivi des avis favorables livrés par les agences urbaines concernant les constructions et les lotissements : il s'agit d'un système traitant les avis des projets déposés auprès des agences urbaines pour avis. Ces projets sont traités au niveau des agences dans deux commissions distinctes (commission Grands projets et commission petits projets). Les avis peuvent concerner les lotissements tous types, les constructions des logements tous types, les démolitions, les surélévations…

Il s'agit des systèmes qui doivent être alimentés au niveau local et régional et exploitables à tous les niveaux (local, régional et central) et au niveau d'Al OMRANE (pour le sixième système) et des agences urbaines (pour le septième système). Aussi, le portail doit permettre le traitement des données macros (saisies au niveau central) qui sont issues des partenaires du Ministère : il s'agit des informations concernant l'emploi, la consommation du ciment, les crédits à l'immobilier…

Le prestataire prendra en charge la conception, le développement de ces systèmes et la formation pour l'utilisation.

Lesdits systèmes doivent être mis à jour d'une façon périodique. La périodicité de leur mise à jour est trimestrielle, semestrielle ou annuelle. Le système doit envoyer par messagerie électronique des alertes de rappel aux concernés.

Le prestataire doit prendre en charge l'alimentation du portail par les données existantes (de 2005 à 2012) au niveau de l'observatoire national et des observatoires régionaux et locaux. Lesdites donnés seront mises à la disposition du prestataire au niveau central.

Le futur système doit permettre toutes sortes d'édition en format html et en PDF (à la limite de 30 éditions pour chaque format) et l'export en format csv.

2. Gestion documentaire de l'observatoire:

L'observatoire de l'habitat tant au niveau central que régional et local réalise plusieurs études concernant le secteur. Le prestataire doit mettre en ligne (sur le portail) et d'une façon organisée toute la production de l'observatoire en terme des études. Ces études concernent :

- Enquête logements au niveau des régions et des villes ;
- Balance économique ;
- Prévisions de la production du logement au Maroc ;
- Note conjoncture immobilière ;
- Des plaquettes concernant l'évolution des indices des prix des matériaux de construction, l'évolution des coûts de construction, des montants des loyers et des charges locatives ;
- Plaquette de la catégorisation ;
- Plaquette habitat en chiffres (à partir de 2005) ;
- Etude sur le suivi des coûts de constructions ;
- Etudes relatives à la mise à jour des données du système de suivi des montants des loyers et des charges locatives et le système de suivi des matériaux de construction (au niveau des 16 régions) ;

- Document concernant le tableau de bord du secteur de l'immobilier.

Le prestataire doit prendre en charge la numérisation de ces documents, la reconnaissance des caractères ainsi que sa publication en format PDF.

3. Service de catégorisation des logements au Maroc :

L'Observatoire de l'Habitat a mis en place une matrice de catégorisation du logement sous forme de processus d'évaluation auquel est soumis un logement déterminé, afin d'affecter un niveau de standing audit logement, et ce, sur la base de l'appréciation notée d'un certain nombre de critères déterminés à l'avance. Le prestataire doit mettre en ligne un service de catégorisation destiné aux entreprises désirant noter leurs projets.

4. Travail Collaboratif :

Les composantes de l'observatoire de l'habitat tant au niveau national, régional et local travaillent en étroite collaboration. Le futur portail doit instaurer parmi ses fonctionnalités le travail collaboratif concernant la validation des rapports des études, le partage de l'information et les forums de discussion…

Ce portail devra être un véritable système de coordination et de communication, un outil de partage de l'information, pour fédérer les actions individuelles, les rendre plus cohérentes et les orienter vers une démarche participative.

5. Gestion des accès :

Le portail doit permettre la gestion des accès aux données incluses dans le portail, qui sont de caractères soit privés consultables via une authentification ou publiques. Le portail doit garantir aussi la protection des données stockées dans la base et la sécurisation des échanges des informations entre les différents intervenants.

Le portail à mettre en œuvre devra permettre les traitements suivants :

- La prise en charge des données existantes qui sont incluses dans des fichiers Excel et Word ;
- L'insertion, la mise à jour, la consultation et le traitement des données ;
- La sauvegarde et la restauration automatique des données ;
- La traçabilité et la journalisation de toutes les actions des utilisateurs ;
- La mise à disponibilité des informations (états de synthèse, Tableau de bord…) ;
- La gestion automatique des notifications ;
- Inclure des fonctions d'export sous format PDF et Excel.

Phase 1 : Etude Préalable

L'étude préalable consiste principalement à recenser et collecter l'existant (les données existantes de l'Observatoire de l'Habitat) et les besoins en termes des fonctionnalités cibles.

Ainsi, le prestataire devra procéder à des entretiens avec l'Observatoire Central, une représentativité des

Observatoires Régionaux et Locaux de l'Habitat (quatre au total, entre le régional et le local) pour faire l'inventaire des données, affiner les besoins des utilisateurs tant en terme de données qu'en terme d'applications, prendre connaissance des logiciels préexistants, identifier les sources potentielles des données et les mises à jour afin de définir les modalités de mise en place du portail.

Actuellement, les données existantes concernant les systèmes d'observation sont stockées dans des fichiers Excel, Word ou dans des documents papier.

Cette première étape a pour enjeu de valider la demande des utilisateurs par rapport aux objectifs généraux du futur portail web à mettre en œuvre.

Phase 2 : Conception de la base des données et de la charte graphique

L'objectif cette phase est de produire tous les éléments nécessaires au codage de la solution informatique à mettre en œuvre, et présenter une conception de la charte graphique.

Le système proposé doit être basé sur une séparation entre la charte graphique et le contenu. Le contenu du site peut être modifié sans que la disposition soit affectée et vice-versa.

Lors de cette phase, le prestataire est appelé à fournir aussi bien les spécifications fonctionnelles (Routines, procédures, ...) que les spécifications techniques (Prérequis matériel et logiciel, …).

Phase 3 : Développement, mise en œuvre et formation

Cette phase consiste à coder les modules du système d'information sous la plateforme de développement Apache/PHP/MySQL et mettre ensuite le portail en ligne. Le prestataire doit fournir le code source ainsi que les jeux d'essai de la solution cible.

Le consultant assurera une formation adéquate et intégrée des cadres de l'observatoire national, et des observatoires régionaux et locaux concernés pour la gestion du portail mis en place. La finalité est de former les utilisateurs pour qu'ils soient capables de manipuler aisément le portail et d'être suffisamment autonomes pour répondre aux tâches qui leur incombent. Le prestataire est tenu aussi de produire et livrer de la documentation d'utilisation.

Article 9: Conduite de L'étude

9.1- Dans le cadre de l'étude, le prestataire est lié par l'échéancier, joint au présent contrat, fourni à l'appui de sa soumission et faisant apparaître clairement les tâches élémentaires relatives à chacune des phases de l'étude et un chronogramme d'affectation du personnel aux diverses tâches.

Les indications des curriculums vitae qui doivent figurer en annexe, comportent pour le Contractant l'engagement contractuel d'affecter à l'étude les personnes désignées.

Exceptionnellement, et après agrément préalable de l'Administration, il peut être procédé au remplacement d'une personne affectée à l'étude par une autre à la condition expresse que la personne remplaçante soit de qualification au moins égale à celle de la remplacée et que l'Administration la juge ainsi.

L'étude en question sera menée en collaboration avec l'Administration qui sera représentée au niveau central par l'Observatoire de l'Habitat.

Concernant les membres de l'équipe projet, l'équipe projet doit contenir obligatoirement les compétences suivantes :

- Chef de projet;
- ingénieur développeur PHP/MySQL ;
- Infographiste.

9.2 - L'Administration constituera un comité de direction composé des représentants du Contractant, et de la Direction de la Promotion Immobilière. Des réunions techniques du comité de direction seront tenues sur la base d'un calendrier à arrêter d'un commun accord par l'Administration et le prestataire, auxquelles devront participer, selon les besoins, les différents experts définis à l'Article 14, ci-dessous.

Article 10 : Plan Assurance Qualité du Système

Le prestataire est tenu de présenter, au niveau de son offre technique, un plan assurance qualité qui précise tous les éléments permettant de s'assurer de la mise en œuvre et de l'efficacité des activités prévues dans le cadre du marché. En exhaustivité, les éléments de ce plan consistent en six éléments à savoir :

- la structure organisationnelle du projet en définissant les différents acteurs avec le rôle et les responsabilités de chaque intervenant ;
- le suivi des activités et l'évaluation continue des résultats obtenus ;
- la gestion des risques (analyse, prévisions, communication) ;
- la description des différentes étapes du projet en terme de méthodologie, de contenu, de livrables à produire, de procédures et de délais de validation ;
- la détermination des procédures de gestion de la documentation et des logiciels produits ;
- le traitement des anomalies techniques détectées avant et après la mise en application du système.

Article 11 : Spécifications Techniques Des Prestations

La solution informatique à mettre en œuvre doit être implémentée selon une architecture client léger. Elle sera basée sur la plateforme Apache/PHP/MySQL. Le prestataire est tenu d'assister l'administration à l'implémentation de cette plate-forme.

Une fonction d'authentification des utilisateurs est à prévoir pour une meilleure sécurité du système et la gestion des accès ; notamment un back office qui fournit une sorte de tableau de bord concernant les mises à jour de chaque rubrique dans le système.

Article 12 : Engagement de L'administration

L'Administration fournira la documentation nécessaire, facilitera les contacts avec les services concernés et s'engage à :

- mettre tout en œuvre pour faciliter les visites et réunions de travail nécessaires au bon déroulement de la mission et des phases objet du présent marché ;
- fournir au Contractant les données techniques et les informations nécessaires au bon déroulement de la mission, objet du présent marché ;
- veiller à la qualité du déroulement opérationnel de la mission, et aider le Contractant à prendre en compte les contraintes spécifiques du projet au cours des différentes réflexions menées ;
- valider et ou ajuster progressivement chacun des résultats attendus de cette intervention.

Article 13 : Obligations du Prestataire

Dans le cadre de l'exécution du présent appel d'offres, le prestataire s'engage à :

- Fournir les ressources professionnelles nécessaires et les affecter aux prestations prévues dans les délais contractuels arrêtés par les parties ;
- Exécuter son travail dans les règles de l'art, selon les normes et standards professionnels les plus élevés ;
- Respecter les lois et règlements en vigueur ;
- Fournir les outils et les documents méthodologiques liés à l'objet contractuel
- Etablir tous les procès-verbaux des réunions qui seront tenues tout au long de l'exécution du marché.

Le prestataire est chargé également de préparer le contenu scientifique des journées d'informations et de présentation des résultats de l'étude, qui seront décidées de commun accord entre l'Administration et le prestataire.

Le prestataire s'engage à remettre les documents intermédiaires et finaux de l'étude à l'Administration à son siège à Rabat, Angle rues Al Jaouz et Al Joumaize – Hay Riad secteur 16 Rabat.

Mission	Consistance	Livrables
1ère phase	Etude préalable	Rapport provisoire (5 exemplaires en format papier et 1 exemplaire en format PDF) Rapport définitif (5 exemplaires en format papier et 1 exemplaire en format PDF)
2ème phase	Conception de la base des données et de la charte graphique	Rapport provisoire (5 exemplaires en format papier et 1 exemplaire en format PDF) Rapport définitif (5 exemplaires en format papier et 1

		exemplaire en format PDF)
3ème phase	Développement, mise en œuvre et Formation	Documentation technique (5 exemplaires en format papier et 1 exemplaire en format PDF) Manuel d'utilisation (5 exemplaires en format papier et 1 exemplaire en format PDF)

Article 14 : Experts du Prestataire

Pour mener à bien les différentes tâches, l'équipe d'intervention à mettre en place doit être pluridisciplinaire. Elle doit être dirigée par un expert de très haut niveau, ayant une grande expérience dans le domaine de l'informatique et l'élaboration des logiciels.

Le chef du projet assurera la supervision de l'exécution du projet, ainsi que la direction des travaux de l'équipe, au cours du déroulement de l'étude. Il pourrait être chargé éventuellement d'autres tâches spécifiques dans le cadre de cette même étude.

Pour réaliser les phases de l'étude précisées à l'Article 3 ci-dessus, le Contractant fournira des compétences réparties entre les domaines de qualification suivants :

PROFIL	NOMBRE	DUREE (Homme-Jours)
PERSONNEL EXPERT: - Chef de projet Ingénieur en informatique. - Développeur Ingénieur en informatique -- Un infographiste **TOTAL**		

Les experts du prestataire, intervenant dans le cadre de ce marché, s'engagent à exécuter leurs travaux dans les règles de l'art, selon les normes et standards professionnels les plus élevés.

Exceptionnellement, l'Administration se réserve le droit de demander le remplacement d'un ou de plusieurs experts du prestataire au cours de l'exécution de leur mission.

Le prestataire devra pourvoir au remplacement de ces experts dans un délai de 8 (huit) jours maximum à compter de la date de notification de leur refus par l'Administration, par un professionnel de qualification au moins égale.

Article 15 : Secret Professionnel

Le prestataire et son personnel sont tenus au secret professionnel pendant toute la durée du marché et après son

achèvement sur les renseignements et les documents recueillis ou portés à leur connaissance à l'occasion de l'exécution du marché. Sans autorisation préalable de l'Administration, ils ne peuvent communiquer à des tiers la teneur de ces renseignements et documents. De plus, ils ne peuvent faire un usage préjudiciable à l'Administration des renseignements qui leur sont fournis pour accomplir leur mission.

Article 16 : Délai d'exécution et Pénalités De Retard

Le délai d'exécution du marché est fixé **à 100 jours ouvrables**. Il prendra effet dès le lendemain de la notification de l'ordre de service de commencement des prestations.

Ce délai ne prend pas en compte les délais que se réserve l'Administration pour la validation des rapports comme indiqué à l'Article 15 ci-dessous.

La durée de réalisation de l'étude se décompose comme suit :

- La phase 1- intitulée " Etude préalable" porte sur une durée de **30 jours ouvrables**
- La phase 2- intitulée **"** Conception de la base des données et de la charte graphique**"** porte sur une durée de **20 jours ouvrables**
- La phase 3- intitulée **"** Développement, mise en œuvre et formation" porte sur une durée de **de 50 jours ouvrables**

A défaut par le prestataire d'avoir terminé l'étude dans le délai d'exécution précité, il lui sera appliqué, sans préjudice des mesures qui pourraient être prises par l'Administration, une pénalité de retard sur ce délai, fixée à 1/1000 du montant du marché par jour calendaire de retard plafonnée à 10 % du montant initial du marché.

Article 17 : Ordre de Service

Conformément à l'article 9 du Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG- EMO), il sera envoyé au prestataire un ordre de commencement des prestations pour chacune des phases de l'étude.

ARTICLE 18 : ARRET DE L'ETUDE

L'Administration, se réserve le droit d'arrêter l'étude au terme de chacune de ses phases. Les prestations exécutées seront rémunérées à l'aide des éléments de la décomposition des prix figurant dans le bordereau des prix.

ARTICLE 19 : RESILIATION

Pour toutes les conditions de résiliation du marché, il sera fait application de l'Article 52 du CCAG-EMO. Par ailleurs, cette clause ne fera pas obstacle à l'application des autres cas prévus par le décret n°2-01-2332 du rabaii I 1423 (4 Juin 2002) approuvant le Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux Marchés de services portant sur les prestations d'études et de maîtrise d'œuvres, passés pour le compte de l'Etat (CCAG – EMO).

Article 20 : Réception Provisoire

Les résultats des travaux du marché feront l'objet de rapports provisoires présentés à l'Administration et donneront lieu à des réceptions provisoires de la phase effectuée.

Quand l'Administration recevra les rapports en version provisoire, elle disposera d'un délai de vingt (20) jours calendaires à partir de la date de remise des rapports pour notifier au Contractant ses remarques et observations.

Le prestataire disposera d'un délai de quinze (15) jours à partir de la date de réception des observations et remarques de l'Administration pour remettre les documents corrigés.

Étant précisé que les frais de reprise des rapports sont entièrement à la charge du prestataire.

Article 21 : Délai de Garantie et Réception Définitive

Le délai de garantie s'étend sur une période d'une année à compter de la date de la réception provisoire, et ce si les engagements du prestataire durant cette période sont respectés. Il s'agit :

- D'apporter les corrections nécessaires au système dans le cas de détection des anomalies ;
- D'apporter l'assistance nécessaire aux utilisateurs via la messagerie pour l'ensemble des observatoires (national, régionaux et locaux) et sur site pour l'observatoire national.

La réception définitive et par conséquent la restitution de la garantie définitive pourront être prononcées après l'expiration de délai de garantie.

Article 22 : Droit De Reproduction Des Résultats De L'étude Et Droit De Propriété Intellectuelle

L'Administration se réserve le droit exclusif de disposer des résultats de l'étude pour ses besoins propres ainsi que pour ceux des collectivités et organismes auxquels elle jugera bon de confier la mise en œuvre des propositions dégagées par l'étude.

L'Administration se réserve également la totalité des droits de propriété intellectuelle découlant des prestations rémunérées dans le cadre de l'étude.

ARTICLE 23: MODALITES DE PAIEMENT

Les sommes dues au prestataire seront payées par des décomptes provisoires après réalisation des prestations objet de chaque phase d'étude selon les modalités suivantes :

- Phase 1: Etude préalable : 20% du montant total du marché
- Phase 2 : Conception de la base des données et de la charte graphique : 20% du montant total du marché
- Phase 3 : Développement, mise en œuvre et formation : 60% du montant total du marché

L'Etat se libérera des sommes dues au titre du présent marché par virement au compte bancaire indiqué ci-

après :

- RIB n°: ……
- Ouvert auprès de la Banque : ……
- Au nom de : ……

Article 24 : Cautionnement Définitif- Retenue De Garantie Et Cautionnement Provisoire

Le cautionnement provisoire sera fixé à 10.000,00 (dix mille) dirhams.

Le cautionnement définitif est fixé à 3% du montant initial du marché, il doit être constitué dans les 30 jours qui suivent la notification de l'approbation du marché et sera restituée au titulaire du marché à la date de la réception définitive de l'ensemble des prestations de l'étude.

La retenue de garantie à prélever sur les décomptes est de (10%) dix pour cent du montant des travaux exécutés, elle cessera de croître lorsqu'elle atteindra (7%) sept pour cent du montant initial du marché augmenté, le cas échéant, du montant des avenants. La retenue de garantie peut être remplacée sur la demande du titulaire par une caution bancaire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
Si le titulaire du marché ne réalise pas le cautionnement définitif dans un délai de 30 jours à compter de la date de la notification de l'approbation du présent marché, le montant du cautionnement provisoire fixé ci-dessus reste acquis à l'Etat.

La mainlevée sur le cautionnement définitif sera délivrée après la réception définitive.
La retenue de garantie est restituée ou la caution qui la remplace est libérée à la suite d'une mainlevée délivrée par le maitre d'ouvrage dans un délai maximum de trois mois suivant la date de la réception définitive des prestations.

Article 25 : Règlement Des Différends Et Loi Applicable Au Marché

Les parties s'engagent à régler à l'amiable les difficultés auxquelles pourraient donner lieu l'interprétation et l'exécution du marché et ce, quelle que soit la nature du différend, conformément aux articles 53 et 54 du CCGA-EMO.

Si le conflit ne trouve pas de solution complète, à cette occasion, il sera porté devant les tribunaux marocains statuant en matière administrative, conformément à l'article 55 du CCAG-EMO, seuls compétents.

Article 26 : Frais De Timbre Et D'enregistrement

Les droits auxquels peuvent donné lieu le timbre et l'enregistrement du marché tels qu'ils résultent des lois et règlements en vigueur, sont à la charge du prestataire.

Article 27 : Election Du Domicile Du Titulaire

A défaut par le prestataire de satisfaire aux prescriptions de l'article 17 du CCAG-EMO, toutes notifications relatives à l'entreprise lui seront valablement faites dans l'adresse indiquée dans son acte

d'engagement.

Article 28 : Sous-Traitance

Les conditions de la sous-traitance sont celles prévues en application de l'article 84 du décret n° 2.06.388 précité.

Article 29 : Nantissement

Dans l'éventualité d'une affectation en nantissement du marché, il est précisé que :

- La liquidation des sommes dues par le Ministre de l'habitat, de l'urbanisme et de la Politique de la Ville en exécution du marché sera opérée par les soins du chef de la division du Budget et des Moyens Généraux
- Le fonctionnaire chargé de fournir au Titulaire du marché ainsi qu'aux bénéficiaires des nantissements ou subrogations les renseignements et états prévus à l'article 7 du dahir du 28 août 1948 est Monsieur le chef de la division du Budget et des Moyens Généraux ;
- Les paiements prévus au marché seront effectués par Monsieur le Trésorier Ministériel auprès du MHUPV, seul qualifié pour recevoir les significations des créanciers du Titulaire du marché.
- En cas de nantissement du marché, le Maître d'Ouvrage délivre sans frais, au Titulaire, sur sa demande et contre récépissé, un exemplaire spécial du marché portant la mention « exemplaire unique » et destiné à former titre conformément aux dispositions du dahir du 28 Chaoual 1367 (28 Août 1948) relatif au nantissement des marchés publics et ce en application de l'article 11 alinéa 5 du CCAG-EMO).

  Les frais de timbres de l'exemplaire unique susmentionné sont à la charge du Titulaire du Marché.

Article 30: Contestations – Litiges

En cas de difficultés survenues entre le titulaire et le maître d'ouvrage au cours de l'exécution du marché, il sera fait recours à la procédure prévue par le CCAG-EMO précité.

En cas de désaccord, le litige entre le maître d'ouvrage et le fournisseur sera soumis aux tribunaux compétents.

Article 31: Caractère des prix

Les prix du marché comprennent le bénéfice ainsi que tous droits, impôts, taxes, frais généraux, faux frais et d'une façon générale, toutes les dépenses qui sont la conséquence nécessaire et directe du travail.

Ils tiennent compte de l'ensemble des prestations auxquelles ils s'appliquent, non seulement telles que ces dernières sont définies dans le présent document, mais encore telles qu'elles seront réellement exécutées.

Pour une éventuelle révision des prix, il sera tenu compte des variations éventuelles des conditions économiques survenant au cours de l'exécution du marché, en faisant la formule de révision de prix ci-après applicable au forfait.

Les prix de règlement des prestations figurant au bordereau sont établis aux conditions économiques à la date de l'offre.

$$P=P_0\times(0.15+0.85\frac{ING}{INGO}$$

P_0 : étant le montant initial hors taxes de la prestation considérée au moment de la date de l'ouverture des plis

P : étant le montant hors taxes révisé de la même prestation ;

INGO : étant la valeur de référence de l'index global ingénierie à la date limite de remise des offres ;

ING : étant la valeur du même index à la date d'exigibilité de la révision.

La révision des prix se fait conformément à l'arrêté du Premier Ministre N°3-14-08 du 2 Rabii1 1429 (10 mars 2008) fixant les règles et les conditions de révision des prix des marchés de travaux ou de services portant sur les prestations d'études passées pour le compte de l'Etat.

Article 32: Bordereau Des Prix

DESIGNATION DES PRESTATIONS	Unité de MESURE	PRIX UNITAIRES EN DH (HORS TVA)		PRIX TOTAL HT(DHS)
		En chiffre	En lettre	
Phase 1 : Etude préalable	F			
Phase2 : Conception de la base des données et de la charte graphique	F			
Phase 3 : Développement, mise en œuvre et Formation	F			

Arrêté le présent bordereau des prix à la somme de :

En chiffre : ……..…….Dirhams toutes taxes comprises

En lettre : …….. Dirhams toutes taxes comprises

Dernière page

Appel d'offre ouvert N° 23/2012

Marché passé par un appel d'offres ouvert sur offres de prix en application de l'alinéa 2 du paragraphe 1 de l'article 16 et l'alinéa 3 du paragraphe 3 de l'article 17 du Décret n° 2.06.388 du 16 Moharrem 1428 (5 Février 2007), fixant les conditions et les formes de passation des marchés de l'Etat ainsi que certaines règles relatives à leur gestion et à leur contrôle.

Objet de l'appel d'offres : Etude relative à la mise en place d'un portail web d'échange et de gestion de l'information de l'Observatoire de l'Habitat aux niveaux national, régional et local.

Dressé par :	**LE PRESTATAIRE**
L'ORDONNATEUR	**VISE PAR**
APPROUVE PAR	